

Dualitas Kepentingan dalam Perpanjangan dan Pembaharuan Hak Guna Usaha secara Sekaligus: Prespektif Kepastian Hukum Investasi dan Kedaulatan Agraria

Evada Septia Nova^{1*}, Herawan Sauni²

^{1,2}Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu

Corresponding Author's e-mail : novaevada@gmail.com



e-ISSN: 2964-0962

SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat>

Vol. 5, No. 3, Juni 2026

Page: 517-523

Available at:

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/seikat/article/view/2321>

DOI:

<https://doi.org/10.55681/seikat.v5i3.2321>

Article History:

Received: 05-04-2026

Revised: 10-05-2026

Accepted: 20-06-2026

Abstract : Land in the Indonesian legal system holds a strategic position not only as an economic asset but also as an instrument of social justice as mandated by the Basic Agrarian Law (UUPA). One form of utilization is through the Right to Cultivate (HGU), which functions to support investment activities and national development. However, regulatory developments that allow simultaneous extensions and renewals of HGUs have created legal problems, particularly regarding the balance between legal certainty for investment and the principles of agrarian sovereignty and the social function of land. This study aims to analyze the legal construction of simultaneous extensions and renewals of HGUs and their implications for the basic principles of Indonesian agrarian law. The type of research used is normative legal research with a statutory and conceptual approach. The legal materials used include laws and regulations related to HGUs, court decisions, and relevant academic literature. The analysis was conducted to assess the consistency of norms and the relationship between applicable regulations within the national agrarian legal framework. The results show that the legal construction of simultaneous extensions and renewals of HGUs reflects a paradigm shift from gradual restrictions to a more accommodating approach to investment through the provision of long-term tenure. On the one hand, this policy provides stronger legal certainty for investors and increases investment attractiveness. However, on the other hand, this policy has implications in the form of potential regulatory disharmony with the Basic Agrarian Law (UUPA), a tendency towards concentration of land ownership, and reduced state space to implement agrarian redistribution. Furthermore, the principle of land's social function is potentially weakened due to the lack of mechanisms for evaluating and monitoring long-term land use.

Keywords : Land Use Rights, legal certainty, investment, agrarian sovereignty, land's social function

Abstrak : Tanah dalam sistem hukum Indonesia memegang posisi strategis tidak hanya sebagai aset ekonomi tetapi juga sebagai instrumen keadilan sosial sebagaimana diamanatkan oleh UU Agraria Dasar (UUPA). Salah satu bentuk pemanfaatannya adalah melalui Hak untuk Menggarap (HGU), yang berfungsi untuk mendukung kegiatan investasi dan pembangunan nasional. Namun, perkembangan regulasi yang memungkinkan perpanjangan dan pembaharuan HGU secara simultan telah menimbulkan masalah hukum, khususnya mengenai keseimbangan antara kepastian hukum untuk investasi dan prinsip kedaulatan agraria serta fungsi sosial tanah. Studi ini bertujuan untuk menganalisis konstruksi hukum dari perpanjangan dan pembaharuan HGU secara simultan dan implikasinya terhadap prinsip-prinsip dasar hukum agraria Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan statutori dan konseptual. Bahan hukum yang digunakan meliputi undang-undang dan

peraturan terkait HGU, putusan pengadilan, dan literatur akademis yang relevan. Analisis dilakukan untuk menilai konsistensi norma dan hubungan antara peraturan yang berlaku dalam kerangka hukum agraria nasional. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konstruksi hukum atas perpanjangan dan pembaruan simultan Hak Penggunaan Lahan (HGU) mencerminkan pergeseran paradigma dari pembatasan bertahap ke pendekatan yang lebih akomodatif terhadap investasi melalui penyediaan kepemilikan jangka panjang. Di satu sisi, kebijakan ini memberikan kepastian hukum yang lebih kuat bagi investor dan meningkatkan daya tarik investasi. Namun, di sisi lain, kebijakan ini memiliki implikasi berupa potensi ketidakselarasan regulasi dengan UU Agraria Dasar (UUPA), kecenderungan konsentrasi kepemilikan lahan, dan berkurangnya ruang gerak negara untuk melaksanakan redistribusi agraria. Lebih lanjut, prinsip fungsi sosial lahan berpotensi melemah karena kurangnya mekanisme untuk mengevaluasi dan memantau penggunaan lahan jangka panjang.

Kata kunci : Hak Penggunaan Lahan, kepastian hukum, investasi, kedaulatan agraria, fungsi sosial lahan

PENDAHULUAN

Tanah dalam sistem hukum Indonesia menempati posisi yang sangat fundamental karena tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai instrumen untuk mewujudkan keadilan sosial. Hal ini secara eksplisit ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menempatkan tanah dalam kerangka penguasaan negara yang ditujukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Prinsip tersebut kemudian dirumuskan lebih operasional dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menekankan bahwa setiap hak atas tanah mengandung fungsi sosial. Dengan demikian, tanah tidak dapat diperlakukan semata-mata sebagai komoditas ekonomi yang bebas dieksploitasi, melainkan harus memberikan manfaat yang seimbang bagi masyarakat. Dalam kerangka ini, Hak Guna Usaha (HGU) hadir sebagai instrumen hukum yang memungkinkan pemanfaatan tanah negara untuk kegiatan usaha produktif dalam jangka waktu tertentu, dengan tetap memperhatikan batasan-batasan normatif yang ditetapkan oleh negara.

Dalam praktiknya, HGU memainkan peran yang cukup signifikan dalam mendukung agenda pembangunan nasional, khususnya di sektor perkebunan, pertanian skala besar, dan industri berbasis lahan. Melalui HGU, negara memberikan akses pengusahaan tanah kepada badan hukum maupun perseorangan untuk mendorong produktivitas ekonomi dan investasi. Namun, implementasi di lapangan menunjukkan bahwa pemberian HGU tidak selalu berjalan selaras dengan prinsip keadilan agraria. Persoalan seperti ketimpangan distribusi tanah, konflik agraria, serta keterbatasan akses masyarakat terhadap sumber daya agraria masih sering muncul. Kondisi ini mencerminkan adanya ketegangan yang nyata antara fungsi ekonomi HGU sebagai instrumen investasi dan fungsi sosial tanah sebagai sarana pemerataan dan keadilan.

Seiring dengan perkembangan kebijakan ekonomi nasional, arah pengaturan agraria menunjukkan kecenderungan untuk memperkuat aspek kepastian hukum, khususnya bagi investor. Dalam perspektif hukum ekonomi, kepastian hukum menjadi prasyarat penting dalam menciptakan iklim investasi yang stabil dan berkelanjutan. Hal ini berkaitan langsung dengan kebutuhan pelaku usaha terhadap jaminan keberlangsungan hak atas tanah yang mereka kelola. Sebagaimana dinyatakan dalam kajian hukum ekonomi, pengaturan perpanjangan hak yang jelas memberikan dasar hukum kuat bagi investor untuk memanfaatkan tanah secara berkelanjutan. Oleh karena itu, mekanisme perpanjangan dan pembaruan HGU diposisikan sebagai instrumen strategis untuk menjaga kontinuitas usaha sekaligus meningkatkan daya tarik investasi.

Namun demikian, munculnya kebijakan yang memungkinkan perpanjangan dan pembaruan HGU dilakukan secara sekaligus menimbulkan persoalan hukum yang tidak sederhana. Praktik ini, yang antara lain terlihat dalam pengelolaan lahan di kawasan Ibu Kota Nusantara, membuka ruang bagi pemberian hak atas tanah dalam jangka waktu yang sangat

panjang, bahkan dapat mendekati dua abad. Situasi ini memunculkan pertanyaan mendasar mengenai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip dasar UUPA, terutama terkait pembatasan jangka waktu hak atas tanah dan konsep penguasaan negara atas tanah. Jika tidak dikendalikan secara ketat, kebijakan ini berpotensi menggeser orientasi penguasaan tanah dari yang bersifat publik menuju dominasi kepentingan privat jangka panjang.

Dari sudut pandang ekonomi, kebijakan tersebut memang dapat dipahami sebagai upaya untuk meningkatkan daya saing investasi. Kepastian jangka waktu yang panjang memberikan rasa aman bagi investor, mengurangi risiko usaha, dan memungkinkan perencanaan bisnis yang lebih efisien. Akan tetapi, dari perspektif hukum agraria, kebijakan ini berpotensi menimbulkan konsentrasi penguasaan tanah pada kelompok tertentu, terutama korporasi besar. Dalam jangka panjang, kondisi ini dapat memperlebar ketimpangan struktural dalam penguasaan tanah dan melemahkan akses masyarakat, khususnya petani dan komunitas lokal, terhadap sumber daya agraria.

Selain itu, problem lain yang mengemuka adalah minimnya partisipasi masyarakat dalam proses pemberian maupun perpanjangan HGU. Dalam sejumlah kasus, konflik agraria justru muncul akibat tumpang tindih klaim, ketidakjelasan batas wilayah, serta kurangnya pengakuan terhadap hak masyarakat adat dan lokal. Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 45/PUU-IX/2011 menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam penetapan kawasan, termasuk keharusan adanya kejelasan batas dan keterlibatan masyarakat dalam prosesnya. Putusan ini menunjukkan bahwa aspek prosedural, khususnya partisipasi publik, merupakan bagian integral dari legitimasi kebijakan agraria.

Praktik perpanjangan dan pembaruan HGU secara sekaligus juga memunculkan persoalan normatif berupa potensi disharmoni antar peraturan perundang-undangan. UUPA sebagai kerangka dasar hukum agraria mengatur jangka waktu HGU secara bertahap dan terbatas, sedangkan regulasi yang lebih baru memberikan fleksibilitas yang lebih luas melalui mekanisme perpanjangan sekaligus. Ketidakselarasan ini berpotensi menimbulkan dualisme dalam penafsiran hukum, baik di tingkat administratif maupun dalam praktik peradilan. Akibatnya, tujuan untuk menciptakan kepastian hukum justru dapat berbalik menjadi sumber ketidakpastian itu sendiri.

Dengan demikian, perpanjangan dan pembaruan HGU secara sekaligus mencerminkan adanya dualitas kepentingan yang tidak mudah dipertemukan. Di satu sisi, kebijakan ini dibutuhkan untuk menjamin kepastian hukum dan mendorong investasi sebagai motor pertumbuhan ekonomi. Namun di sisi lain, prinsip kedaulatan agraria dan fungsi sosial tanah tidak dapat diabaikan karena merupakan fondasi utama hukum agraria Indonesia. Oleh karena itu, diperlukan penataan regulasi yang lebih konsisten dan berimbang, sehingga kepentingan ekonomi dan keadilan sosial dapat berjalan secara proporsional dalam satu kerangka hukum yang utuh.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang mengandalkan bahan hukum primer dan sekunder sebagai sumber utama. Bahan hukum primer yang digunakan meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta regulasi lain yang berkaitan dengan Hak Guna Usaha (HGU). Selain itu, digunakan pula putusan pengadilan yang relevan serta bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian yang membahas kepastian hukum investasi, kedaulatan agraria, dan fungsi sosial tanah.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji konsistensi dan sinkronisasi norma dalam pengaturan HGU, khususnya terkait perpanjangan dan pembaharuan hak secara sekaligus. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk memahami prinsip-prinsip dasar dalam hukum agraria, seperti kedaulatan agraria, fungsi sosial tanah, dan kepastian hukum dalam perspektif investasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konstruksi hukum mengenai perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha (HGU) dalam sistem agraria Indonesia pada dasarnya berakar pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai kerangka dasar atau *lex generalis*. Dalam UUPA, pengaturan HGU dirancang secara bertahap, dimulai dari pemberian awal, kemudian perpanjangan, dan selanjutnya membuka kemungkinan pembaruan setelah jangka waktu berakhir. Pola ini menunjukkan bahwa negara tidak melepaskan penguasaan atas tanah secara penuh kepada pemegang hak, melainkan tetap mempertahankan kontrol melalui mekanisme evaluasi berkala. Dengan demikian, sejak awal UUPA telah menempatkan HGU dalam posisi yang seimbang antara kepentingan pemanfaatan ekonomi dan fungsi pengawasan oleh negara sebagai pemegang otoritas tertinggi atas tanah.

Namun, dinamika regulasi menunjukkan bahwa konstruksi tersebut mengalami pergeseran yang cukup signifikan, terutama setelah hadirnya Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Regulasi ini memperkenalkan skema baru berupa perpanjangan dan pembaruan HGU yang dapat diberikan dalam satu siklus secara sekaligus. Dalam praktiknya, skema tersebut memungkinkan pemberian HGU hingga 95 tahun dalam satu tahap, dengan peluang perpanjangan lebih lanjut pada periode berikutnya. Perubahan ini menandai pergeseran pendekatan dari yang semula cenderung membatasi menjadi lebih akomodatif terhadap kebutuhan investasi, khususnya investasi jangka panjang yang membutuhkan kepastian waktu penguasaan tanah.

Dari sudut pandang kepastian hukum investasi, konstruksi ini dapat dipahami sebagai respons rasional terhadap kebutuhan dunia usaha. Dalam praktik bisnis, terutama pada sektor perkebunan, kehutanan, dan industri berbasis lahan, kepastian mengenai jangka waktu penguasaan tanah menjadi variabel yang sangat menentukan. Tanpa jaminan tersebut, investor akan menghadapi ketidakpastian yang berimplikasi pada tingginya risiko usaha. Gunawan Widjaja menegaskan bahwa pengaturan perpanjangan hak yang jelas memberikan dasar hukum kuat bagi investor untuk memanfaatkan tanah dalam jangka panjang. Pernyataan ini menunjukkan bahwa kepastian hukum bukan sekadar aspek formal, melainkan faktor substantif dalam pembentukan iklim investasi yang stabil.

Dalam kerangka *law and economics*, kepastian hukum juga berkaitan langsung dengan efisiensi ekonomi. Hukum yang jelas dan konsisten akan menekan biaya transaksi, mengurangi potensi sengketa, dan meningkatkan kepercayaan pelaku usaha terhadap sistem hukum. Dalam konteks HGU, mekanisme perpanjangan dan pembaruan secara sekaligus memberikan kepastian administratif yang lebih sederhana dan terukur. Investor tidak lagi menghadapi ketidakpastian prosedural yang berulang, sehingga dapat merencanakan investasi dalam jangka panjang dengan lebih rasional. Kondisi ini secara langsung berkontribusi pada peningkatan daya tarik investasi, terutama untuk proyek yang membutuhkan modal besar dan waktu pengembalian yang panjang.

Meski demikian, konstruksi hukum ini tidak lepas dari persoalan normatif yang cukup mendasar. Salah satu isu utama adalah disharmoni antara UUPA sebagai kerangka dasar dengan regulasi turunannya. UUPA pada dasarnya hanya mengatur mekanisme perpanjangan HGU, tanpa

memberikan pengaturan eksplisit mengenai pembaruan dalam satu siklus sekaligus. Sebaliknya, regulasi baru justru memperkenalkan konsep tersebut sebagai bagian dari kebijakan hukum positif. UUPA tidak mengatur jangka waktu pembaruan HGU, sementara regulasi baru memberikan pengaturan yang berbeda tanpa merujuk secara jelas pada UUPA. Ketidaksiuaian ini membuka ruang konflik norma yang pada akhirnya dapat mereduksi kepastian hukum itu sendiri.

Selain itu, pemberian HGU dalam jangka waktu yang sangat panjang juga menimbulkan persoalan dari perspektif hukum agraria. Dalam beberapa praktik, total jangka waktu penguasaan tanah dapat mendekati 190 tahun apabila dihitung dari pemberian awal hingga pembaruan lanjutan. Kondisi ini menunjukkan adanya kecenderungan negara untuk memberikan jaminan yang sangat kuat kepada investor, tetapi pada saat yang sama berpotensi membatasi ruang negara untuk melakukan redistribusi tanah di masa depan. Dalam kerangka UUPA, pembatasan jangka waktu hak atas tanah sebenarnya dimaksudkan untuk mencegah terjadinya penguasaan tanah yang terlalu lama oleh satu pihak, sehingga tetap tersedia ruang bagi pemerataan akses agraria.

Di sisi lain, perlu diakui bahwa dalam praktik internasional, pemberian hak atas tanah dalam jangka panjang merupakan hal yang umum digunakan untuk menarik investasi, terutama investasi asing. Oleh karena itu, kebijakan perpanjangan dan pembaruan HGU secara sekaligus dapat dipahami sebagai bentuk adaptasi terhadap tuntutan ekonomi global. Namun, adaptasi tersebut tidak dapat dilakukan secara bebas tanpa memperhatikan prinsip dasar hukum agraria nasional. Jika tidak dikendalikan, kebijakan ini berpotensi memperkuat konsentrasi penguasaan tanah dan memicu konflik agraria yang lebih kompleks di kemudian hari.

Konstruksi hukum perpanjangan dan pembaruan HGU secara sekaligus memperlihatkan karakter yang bersifat dualistik. Di satu sisi, kebijakan ini memberikan kepastian hukum yang kuat dan meningkatkan daya tarik investasi melalui jaminan jangka waktu yang panjang dan terukur. Namun di sisi lain, terdapat persoalan serius berupa disharmoni regulasi dan potensi penyimpangan dari prinsip dasar UUPA, khususnya terkait pembatasan penguasaan tanah dan fungsi sosialnya. Oleh karena itu, diperlukan upaya harmonisasi regulasi yang lebih konsisten dan sistematis, agar kepastian hukum investasi tidak berjalan sendiri, tetapi tetap selaras dengan prinsip keadilan agraria dalam sistem hukum Indonesia.

Implikasi perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha (HGU) secara sekaligus terhadap prinsip kedaulatan agraria dan fungsi sosial tanah perlu dibaca dalam kerangka normatif Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA secara tegas menempatkan tanah dalam rezim penguasaan negara yang bertujuan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat. Prinsip ini tidak berhenti pada aspek penguasaan, tetapi juga menegaskan bahwa setiap hak atas tanah mengandung fungsi sosial. Ketentuan Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa penggunaan tanah tidak boleh hanya berorientasi pada kepentingan pribadi atau kelompok. Artinya, setiap kebijakan yang berkaitan dengan HGU, termasuk perpanjangan dan pembaruan, harus tetap menjaga keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan kepentingan publik secara proporsional.

Dalam praktiknya, pemberian perpanjangan dan pembaruan HGU secara sekaligus membawa implikasi serius terhadap struktur penguasaan tanah. Skema ini berpotensi memperkuat dominasi korporasi atau investor dalam jangka waktu yang sangat panjang. Secara empiris, HGU memang kerap dikaitkan dengan persoalan ketimpangan distribusi tanah dan konflik agraria. Hal ini sejalan dengan temuan bahwa implementasi HGU sering kali menimbulkan persoalan terkait keadilan agraria, terutama dalam hal akses dan distribusi tanah bagi masyarakat lokal. Dengan adanya jaminan penguasaan tanah dalam jangka panjang melalui mekanisme sekaligus, peluang untuk terjadinya konsentrasi penguasaan tanah menjadi semakin besar, sehingga memperdalam ketimpangan struktural yang sudah ada.

Dari perspektif kedaulatan agraria, kebijakan tersebut juga berdampak pada berkurangnya ruang gerak negara dalam menjalankan fungsi redistribusi tanah. Kedaulatan agraria pada dasarnya menempatkan negara sebagai aktor utama yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mendistribusikan tanah demi kepentingan rakyat. Namun, ketika tanah telah diberikan dalam jangka waktu yang sangat panjang, kemampuan negara untuk melakukan intervensi menjadi terbatas secara faktual maupun administratif. Dalam kondisi ini, perpanjangan dan pembaruan HGU secara sekaligus dapat dipahami sebagai bentuk pembekuan penguasaan tanah, yang kurang sejalan dengan semangat reforma agraria yang menuntut adanya fleksibilitas dan dinamika dalam pengelolaan tanah.

Implikasi lain yang tidak kalah penting adalah potensi penyimpangan terhadap prinsip fungsi sosial tanah. Secara konseptual, fungsi sosial mengandung kewajiban bahwa tanah harus dimanfaatkan secara optimal dan memberikan manfaat tidak hanya bagi pemegang hak, tetapi juga bagi masyarakat luas. Namun dalam praktik, tidak sedikit tanah HGU yang tidak dikelola secara produktif, bahkan menjadi tanah terlantar. Pengelolaan HGU yang tidak optimal mencerminkan lemahnya implementasi fungsi sosial tanah dan membutuhkan pembenahan kebijakan agar penggunaan lahan lebih efektif. Dalam konteks ini, pemberian hak dalam jangka panjang tanpa evaluasi berkala berisiko memperkuat praktik-praktik yang menyimpang dari prinsip tersebut.

Selain itu, kebijakan ini juga berimplikasi pada meningkatnya potensi konflik agraria, terutama yang melibatkan masyarakat adat dan komunitas lokal. Dalam banyak kasus, kebijakan agraria yang bersifat top-down cenderung mengabaikan realitas penguasaan tanah secara turun-temurun oleh masyarakat. Penelitian menunjukkan bahwa pengakuan terhadap hak ulayat sering kali bersifat kondisional dan dapat dikesampingkan oleh kepentingan negara. Kondisi ini memperlihatkan bahwa dalam praktiknya, prinsip kedaulatan agraria belum sepenuhnya berpihak pada masyarakat, khususnya kelompok yang secara historis memiliki hubungan erat dengan tanah.

Secara teoritik, fungsi sosial tanah merupakan instrumen untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan umum. Dalam literatur hukum agraria, fungsi sosial diposisikan sebagai mekanisme untuk mencegah monopoli penguasaan tanah dan memastikan distribusi yang adil. Oleh karena itu, kebijakan yang memberikan hak penguasaan tanah dalam jangka panjang tanpa mekanisme kontrol yang memadai berpotensi melemahkan fungsi tersebut. Dalam konteks ini, perpanjangan dan pembaruan HGU secara sekaligus dapat dinilai belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan agraria sebagaimana diamanatkan dalam UUPA.

Praktik pemberian HGU dalam jangka waktu yang sangat panjang, seperti dalam konteks pembangunan Ibu Kota Nusantara, menunjukkan adanya kecenderungan deviasi dari prinsip dasar UUPA. Studi menunjukkan bahwa pemberian HGU hingga 190 tahun menimbulkan kekhawatiran terkait penyimpangan terhadap fungsi sosial tanah dan akses yang adil terhadap sumber daya agraria. Hal ini menegaskan bahwa kebijakan tersebut tidak hanya berdampak pada aspek hukum, tetapi juga berpengaruh pada struktur sosial dan ekonomi masyarakat, terutama dalam hal akses terhadap tanah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Konstruksi hukum perpanjangan dan pembaruan HGU di Indonesia menunjukkan pergeseran dari pola bertahap dalam UUPA menuju skema sekaligus yang lebih akomodatif terhadap kepentingan investasi. Kebijakan ini memang memperkuat kepastian hukum dan meningkatkan daya tarik investasi melalui jaminan jangka waktu yang panjang. Namun, di sisi lain, muncul persoalan mendasar berupa disharmoni regulasi, potensi konsentrasi penguasaan tanah, serta melemahnya prinsip fungsi sosial dan kedaulatan agraria. Pemberian HGU dalam jangka panjang juga berisiko membatasi ruang negara dalam redistribusi tanah dan memicu

konflik agraria. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi regulasi dan penguatan mekanisme pengawasan agar kepastian hukum investasi tetap berjalan seimbang dengan prinsip keadilan agraria.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan artikel ini. Ucapan terima kasih disampaikan kepada dosen pembimbing, rekan akademisi, serta pihak-pihak yang telah memberikan masukan, kritik, dan saran selama proses penelitian dan penulisan artikel ini.

Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada institusi akademik yang telah menyediakan akses terhadap bahan hukum primer dan sekunder, khususnya peraturan perundang-undangan, literatur hukum agraria, jurnal ilmiah, serta sumber hukum lain yang relevan dengan kajian perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha secara sekaligus.

Semoga artikel ini dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian hukum agraria dan hukum investasi di Indonesia, khususnya dalam memahami hubungan antara kepastian hukum investasi dan kedaulatan agraria dalam pengaturan Hak Guna Usaha. Segala kekurangan dalam artikel ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, F. (2024). Konsep hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai dalam UUPA. *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra*, 3(2).
- Asadi, S. (2024). Eksistensi Hak Guna Usaha (HGU) terhadap tanah negara dalam perspektif keadilan agraria. *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum*, 3(5).
- Desinta. (2024). Rekonstruksi konsep tanah terlantar dalam UUPA: Implikasi terhadap pengelolaan HGU yang tidak produktif. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*.
- Gibran, M. F. (2025). Pemberian HGU di IKN dalam perspektif UUPA dan pembangunan ekonomi nasional. *SIBATIK Journal*, 4(6).
- Hamjah, Koeswahyono, I., & Hadiyantina, S. (2025). The concept of renewal period of right to cultivate (HGU) in Indonesian land law. *IJIERM*.
- Hukum, M. R., & Rotinsulu, B. G. (2024). Pengaruh kepastian hukum terhadap investasi dan pembangunan ekonomi. *Jurnal Pendidikan Tambusai*.
- Ismaya, S. (2024). Kajian teoritik dualisme kepentingan dan fungsi sosial hak atas tanah. *Wijaya Putra Law Review*.
- Nugraha, M. R. (2025). Jangka waktu perpanjangan dan pembaruan Hak Guna Usaha (HGU). *Hukumonline*.
- Posumah, I. (2025). Tinjauan yuridis pemberian HGU bagi investor asing di IKN. *Lex Privatum*, 15(5).
- Rismahayani. (2024). Kepastian hukum dalam pemberian dan pembatalan HGU di kawasan hutan. *Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Riset Pendidikan*, 4(1).
- Widjaja, G., & Khalimi. (2024). Peran perpanjangan HGU dan HGB dalam menjamin kepastian hukum bagi investor. *Borjuis: Journal of Economy*, 2.
- Yahya, A. A. (2024). Analisis implikasi kebijakan UUPA terhadap konflik tanah adat di IKN. *Jurnal Media Akademik*.